

Dossier #2440



Bersée
Muriel FRATINI - 0772253072

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Nord-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1153 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	158 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (478m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (33m ²)	Cheminée	Non
Cave	Oui (10.6m ²)	Sous-sol	Non
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	Prix	515000 €
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Nord-est

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	Thermostat programmable Mode de chauffage principal : Poêle à granules

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Fosse septique
Observations	Assainissement : Micro station

Ventilation

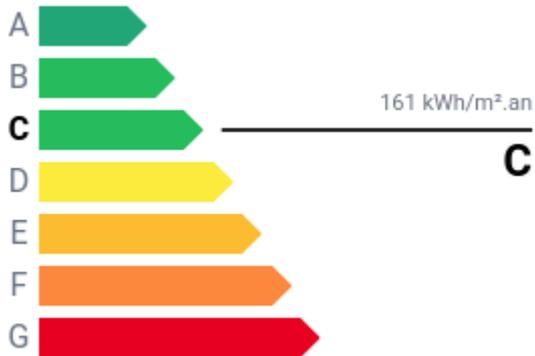
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	09/08/2023
DPE (KWH/m².an)	161
GES (kg CO ₂ /m²/an)	5

Logement très performant

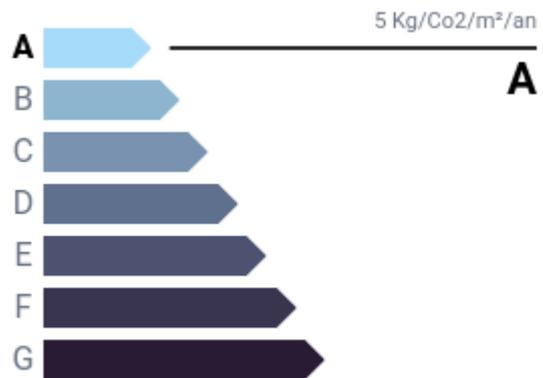


Logement extrêmement consommateur d'énergie

GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	09/08/2023
DPE Cout Conso annuelle	-

Peu d'émissions de CO₂



Émissions de CO₂ très importantes

DESCRIPTION

Ferme individuelle rénovée de 158m² habitables et 220 m² au sol

Magnifique ferme individuelle rénovée à Bersée – 158 m² habitables et 220 m² au sol, dépendance de 100 m² à fort potentiel. Dans le charmant village de Bersée, à quelques minutes de l'A23, de Lille et de l'aéroport Lille-Lesquin, Carine & Muriel vous proposent cette superbe ferme individuelle de caractère, entièrement rénovée en 2017, offrant un cadre de vie paisible et authentique. La maison principale développe 158 m² habitables (204 m² au sol) et vous séduira par ses volumes généreux et la qualité de sa rénovation. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une vaste pièce de vie de 73 m² avec cuisine ouverte, séjour et salon, idéale pour recevoir famille et amis. Une chambre ou bureau de près de 10 m², un WC avec son lave-mains et une buanderie fonctionnelle complètent ce niveau. À l'étage, le palier (qui peut accueillir un espace bureau pour le télétravail ou un espace de jeux) dessert une belle suite parentale avec baignoire, douche, WC et sèche-serviettes, deux autres chambres, ainsi qu'une salle d'eau indépendante avec WC. L'ensemble a bénéficié d'une rénovation complète : isolation performante, double vitrage, radiateurs électriques dernière génération, poêle à granulés pour le confort et les économies d'énergie. Les atouts de la maison : - Aucun gros travaux à prévoir sur la partie principale, - DPE en classe C, - Cave saine de 10 m², - Deux places de stationnement dont une sécurisée, - Jardin et terrasse de 33 m² pour profiter des beaux jours Le plus rare de ce bien : une dépendance non attenante d'environ 100 m² (RDC + étage, ancienne grange) avec entrée indépendante, à rénover entièrement selon vos envies. Ce volume exceptionnel offre de multiples possibilités : - Création d'un espace professionnel (professions libérales, atelier, cabinet, ...) - Aménagement d'un ou plusieurs logements (gîte, location, Airbnb) pour générer des revenus complémentaires - Garage pour véhicules de collection, atelier d'artiste, salle de sport privée... Le secteur est très recherché pour sa tranquillité, son cadre verdoyant et sa proximité des axes majeurs. Vous recherchez un bien de caractère, rénové avec soin, offrant un potentiel unique pour des projets familiaux ou professionnels ? Cette ferme rare sur le secteur de Bersée n'attend plus que vous !

PHOTO(S)







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN